

議案第四十九号

港区立港南小学校仮設校舎の賃貸借契約の延長について（案）

令和八年九月二十四日

港区教育委員会

令和8年9月24日
教育委員会議案資料 No. 1

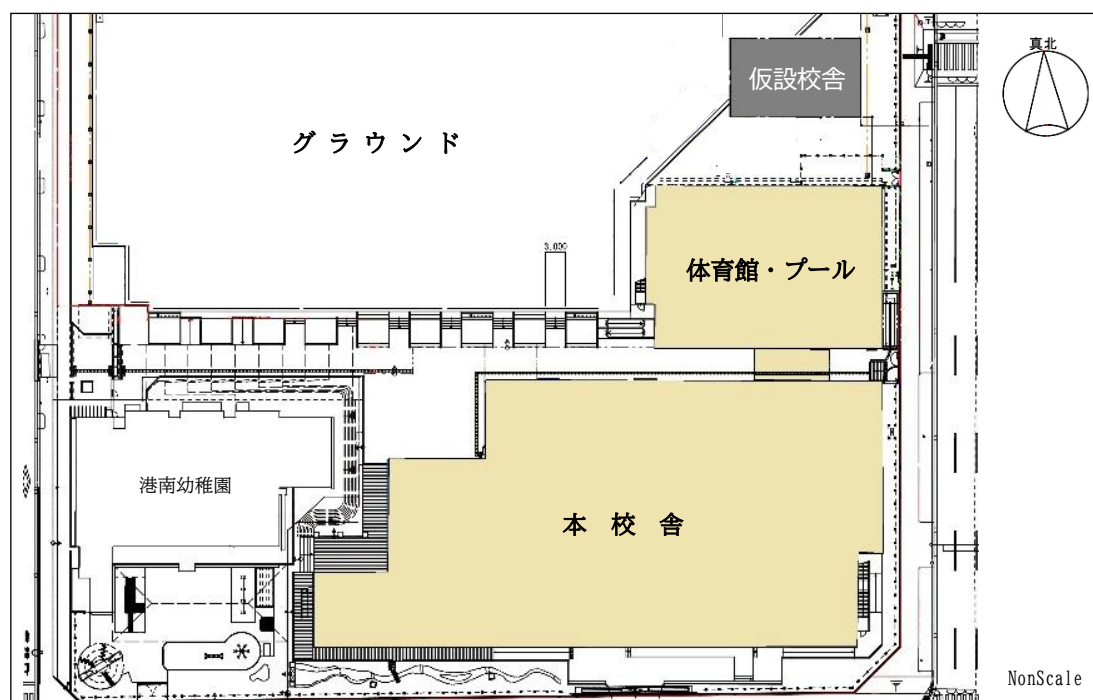
港区立港南小学校仮設校舎の賃貸借契約の延長について（案）

（審議内容）

令和9年11月に、賃借期間が終了する港区立港南小学校（以下「港南小学校」といいます。）内の仮設校舎については、必要な教室数の確保及び学校機能の維持を図るため、令和14年11月まで賃貸借契約を延長します。

1 港南小学校内の仮設校舎の概要

- （1）位 置 港南小学校 校庭内
- （2）校舎規模 地上2階建 延床面積496.82㎡
- （3）施設概要 特別教室4教室（図工室、家庭科室、特別支援教室2教室）



2 仮設校舎設置の経緯

本校舎は、平成22年から運用を開始しています。その後、児童数の増加や、公立学校における学級編成の標準が40人から35人へ引き下げられたこと等に伴い、必要となる普通教室数が増加しました。

これに対応するため、平成27年度以降、ランチルームやコンピューター室等を改修し、普通教室の確保に努めてきました。しかしながら、必要な教室数を本校舎内のみで確保することは困難な状況となりました。

こうした状況を踏まえ、令和5年3月に敷地内へ仮設校舎を設置し、図工室や家庭科室等の特別教室を仮設校舎へ移転しました。あわせて、本校舎内の図工室及び家庭科室を普通教室へ改修することにより、普通教室3教室を確保しました。

3 延長の必要性について

港区人口推計に基づく児童数及び学級数の見込みを踏まえた港南小学校における必要教室数は、表1「港南小学校における教室数等の将来推計」のとおりです。

仮設校舎設置以降、児童数及び学級数は、当初想定から一定程度の変動はあるものの、全体として当初想定していた逡減傾向で推移しています。一方、日本語指導や校内教育支援ルーム等、多様な学びの場の確保が必要となっているため、仮設校舎に配置している特別教室を本校舎内に戻すためには、引き続き一定の教室数を確保する必要があります。また、時間割編成や少人数教室等の教育活動を円滑に実施するため、多目的室として使用できる教室の確保も必要です。

これらを踏まえ、本校舎内において確保する必要がある教室数は、令和8年度時点で合計6教室分となります。表1のとおり、これらの教室を本校舎内に確保できる時期を踏まえ、令和14年度まで仮設校舎を継続して使用する必要があります。

表1 港南小学校における教室数等の将来推計※1

年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
児童数	1130	1077	1028	964	950	937	902
学級数	35	33	32	30	30	30	29
本校舎教室数							
特別教室	11	13	13	13	13	13	16
多目的室	0	0	1	3	3	3	1
仮設校舎教室数							
特別教室※2	5	3	3	3	3	3	0
本校舎内で確保が必要な教室数※3							
特別教室※2	5	3	3	3	3	3	0
多目的室	1	1	0	0	0	0	0

※1 令和8年度の児童数及び学級数は実数値、令和9年度以降は推計値です。

※2 普通教室の広さに換算した教室数です（図工室と家庭科室で3教室分）。

※3 仮設校舎に設置している教室数と未整備の多目的室の合計数です。

4 契約期間の考え方について

表1のとおり、本校舎内で確保する必要がある教室数は、児童数及び学級数の減少に伴い段階的に減少し、令和14年度に解消する見込みです。令和14年度の夏季休業期間中に、仮設校舎に配置している図工室及び家庭科室を本校舎内へ再配置するための工事を行うことから、学校運営上の仮設校舎の使用は令和14年8月までとします。

その後、仮設校舎の解体工事を令和14年9月から同年11月まで実施するため、賃貸借契約期間は令和14年11月30日までとします。

なお、途中年度において児童数の減少が見込まれる場合に備え、賃貸借契約を中途解約できるよう、相手方と協議の上、その旨を契約書に記載します。

5 契約延長に伴う予算について

(1) 「港区立港南小学校仮設校舎等の賃貸借」の賃借期間の契約変更

表2「現行契約と契約変更の比較」により、契約金額の増は112,854,715円(298,754,715円－185,900,000円)となります。

表2 現行契約と契約変更の比較

		現行契約	契約変更(変更箇所)
履行期間		R4.2.15～R9.11.30 (解体期間 R9.9.1～R9.11.30)	R4.2.15～R14.11.30 (解体期間 R14.9.1～R14.11.30)
契約金額		185,900,000 円	298,754,715 円
内 訳	設置費用	93,720,000 円	—
	賃借費用① (54 か月※ ¹)	71,280,000 円 (月額 1,320,000 円)	—
	賃借費用② (60 か月)	—	107,504,315 円 (月額 1,716,000 円※ ²) 公租公課料※ ³ 4,544,315 円を含む
	解体費用	20,900,000 円	26,250,400 円※ ² ※ ⁴

※ 表内の金額は全て税込です。

※¹ 仮設校舎設置後の令和5年3月から解体を行う令和9年8月までの期間を示します。

※² 物価及び人件費等上昇分を含みます。

※³ 都市計画税、固定資産税を示します。

※⁴ 昨今の物価上昇等を踏まえ、解体前年度に物価上昇率(対令和8年度)を考慮し、再度協議します。

(2) 債務負担行為の設定

本延長に伴う予算については、期間延長のための債務負担行為の設定を行います。

限度額：140,355 千円(賃借料、解体費及び公租公課料)

期 間：令和9年度～令和14年度

6 今後のスケジュール(予定)

令和8年 10月 区民文教常任委員会にて報告

11月 令和8年第4回港区議会定例会(債務負担行為額の変更)

令和9年 1月 変更契約